

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Ribnitz-Damgarten - Sondergebiet "Klinik auf der Sandhufe"
Gemarkung: Ribnitz, Flur 11

Der Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet "Klinik auf der Sandhufe" wurde mit der Bekanntmachung am 24.02.1997 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 wird erforderlich, um das Baukonzept, das dem Krankenhausneubau zugrunde liegt, verwirklichen zu können.

Die ursprüngliche Kapazität des Krankenhauses war mit 195 Betten geplant. In Abstimmung mit der Landesregierung erfolgte eine Reduzierung auf 148 Betten. Die Stadt möchte jedoch dem Betreiber des Krankenhauses eine Erweiterungsmöglichkeit für einen späteren Zeitpunkt offenhalten. Die mögliche Kapazitätserhöhung des Krankenhauses soll mit einem ausbaufähigen Dachgeschoß vorbereitet werden.

Mit den gegenwärtig gültigen Festsetzungen für das Baugebiet läßt sich diese Planung jedoch nicht realisieren. Die Planänderung erfolgt in Form von textlichen Festsetzungen.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 sieht im Einzelnen vor:

1. Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung von gegenwärtig III auf max. IV Vollgeschosse.
2. Die gemäß § 86 LBauO M-V erlassenen örtlichen Bauvorschriften im Punkt 4 des Text Teil B werden neu festgesetzt.

Das Bettenhaus kann ein IV. Vollgeschoß erhalten, welches sich in Form und Material von den darunterliegenden Geschossen absetzt.

Die Dachform wird als Segmentbogen ausgebildet, die Dacheindeckung erfolgt mit grauen, nicht reflektierenden Metallbahnen.

Die Außenwände werden als geputzte Flächen ausgebildet, anteilig kann auch Verblendmauerwerk zur Gestaltung der Fassaden verwendet werden. Das Anbringen von Sonnenschutzblenden an der Südfassade kann vorgenommen werden. Die Funktionsgebäude erhalten ein Flachdach mit einer Bahnen- und in Teilbereichen einer Glaseindeckung. Das Anbringen von Anlagen für die Sonnenenergienutzung wird ermöglicht.

Die Fassaden werden mit den gleichen Materialien wie das Bettenhaus gestaltet.

Die Nebengebäude sind in Dachform und Fassadengestaltung den Funktionsgebäuden anzupassen.
3. Die Anordnung der Stellplätze ist nach den Festsetzungen im Punkt 6 des Text Teil B grundsätzlich nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Festsetzung wurde dahingehend erweitert, daß ausnahmsweise die Baugrenze an der westlichen Grundstücksseite um max. 2,00 m überschritten werden darf. Diese Überschreitung wird eingeräumt, um zwischen der Stellplatzanlage und dem Funktionsgebäude einen möglichst großen Abstand zu gewährleisten.

4. Der Punkt 8 des Text Teil B wird mit dem Satz ergänzt, daß die Grundstückszufahrten von den Planstraßen funktionsbedingt verlegt werden können.
5. Der Punkt 10.1 des Text Teil B wird mit der Nachweissführung zur Einhaltung des resultierenden Schalldämm-Maßes im Baugenehmigungsverfahren für die Wand- und Dachflächen an den schallzugewandten Seiten für das IV. Vollgeschoß ergänzt.
Damit wurde dem Immissionsschutz durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen hinreichend Rechnung getragen.

Mit der vorstehenden Änderung des Planes erfolgt keine Änderung der Planzeichnung, beachtlich ist nur die Veränderung der Anzahl der Vollgeschosse von III auf max. IV.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bleiben ebenfalls von der Planänderung unberührt.

In Änderung der Begründung zum B-Plan Nr. 29 Seite 9 Punkt 8 können die Hauptfunktionswege mit Pflaster bzw. mit einer Bitumendecke versehen werden, um einen behindertengerechten Ausbau der Wege zu gewährleisten.

Weitere Belange werden durch die Planänderung nicht berührt.


Borbe
Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten,
den 19.09.1997